

| | | | |
|--|---------|---------------------|-----------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/1132/WP15 |
| Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | |
| | | Datum: | 30.04.2009 |
| | | Verfasser: | FB 61/20 |
| Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Laurentiusstraße, Laurentiushang und dem Fußweg An der Rast; hier: Aufstellungsbeschluss | | | |
| Beratungsfolge: | | | TOP: __ |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 27.05.2009 | B 5 | Anhörung/Empfehlung | |
| 28.05.2009 | PLA | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung -*Sicherung eines hochwertigen Wohngebietes mit adäquaten Grundstücksgrößen und Sicherung der zentralen Grünfläche als Umgebungsschutz des Baudenkmals Haus Linde*- die Aufstellung des Bebauungsplanes Laurentiusstraße/Laurentiushang für den Planbereich Laurentiusstraße, Laurentiushang und dem Fußweg An der Rast im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich Laurentiusstraße, Laurentiushang und Fußweg An der Rast zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung -*Sicherung eines hochwertigen Wohngebietes mit adäquaten Grundstücksgrößen und Sicherung der zentralen Grünfläche und Umgebungsschutz des Baudenkmals Haus Linde* - die Aufstellung des Bebauungsplanes Laurentiusstraße, Laurentiushang für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg.

Erläuterungen:

In dem betroffenen Bereich besteht bereits der Bebauungsplan Laurensberg, Nr. 10, Teil B, aus dem Jahre 1967. Der Bebauungsplan setzt ein reines Wohngebiet mit den notwendigen Erschließungsflächen, privaten und öffentlichen Grünflächen fest. Die zentral angeordnete öffentliche Grünfläche wird mit der Freihaltung der Sichtachse auf Gut Linde begründet: *“Ein besonderes Wahrzeichen des Ortes, Gut Linde, soll durch Grünflächen und Straßenführung dem Blick aus Nähe und Ferne geöffnet bleiben”*.

Das Verwaltungsgericht Aachen hat am 21.02.2006 die Rechtsunwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans Nr. 10, aufgrund von Verfahrensmängeln, erklärt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ist nunmehr gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Der nordöstliche und südöstliche Bereich des Teils B ist, bis auf wenige Baulücken weitgehend bebaut und entfaltet eine ausreichende Prägung des Umfeldes. Durch die Anwendung des § 34 BauGB sind städtebauliche Fehlentwicklungen nicht zu befürchten.

Der nordwestliche Bereich ist jedoch noch unbebaut. Die Anwendung des § 34 BauGB kann in diesem ungeprägten Bereich zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. Zur Vermeidung von städtebaulichen Mängeln empfiehlt die Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplans für den nordöstlichen Bereich zwischen der Laurentiusstraße, dem Laurentiushang und dem Fußweg An der Rast. Nur durch Festsetzung in einem Bebauungsplan ist die im Bebauungsplan Nr. 10 vorgesehene öffentliche Grünfläche als Sichtachse auf das Baudenkmal Gut Linde vor einer Bebauung zu bewahren. Aus Denkmalschutzbelangen und zur Bewahrung des Ortsbildes soll an der Planungsintention -Freihaltung eines Sichtkorridors- festgehalten werden. Das ursprünglich völlig freistehende Gut soll vor weiterer heranrückender Bebauung bewahren werden, um den historischen Charakter zu erhalten. Weiterhin besteht Bedarf, die überbaubaren Grundstücksflächen und Größe der Grundstücke festzusetzen, um ein hochwertiges Wohngebiet mit großen Grundstücken zu sichern. Entsprechend der vorhandenen Bebauungsstruktur soll eine Einfamilienhausbebauung mit großflächigen Grundstücken vorgesehen werden.

Parallel zum Inkraft treten des Bebauungsplans Laurentiusstraße/Laurentiushang soll der rechtsfehlerhafte Bebauungsplan Nr. 10 aufgehoben werden.

Anlage/n:

Lageplan, Luftbild, Bebauungsplan Nr. 10, Teil B, Laurensberg